



Baltic Horizon Fund

Fondi tingimused (edaspidi "Tingimused")

Tingimused kehtivad alates 23. mai 2016.

1. ÜLDIST

- 1.1. Baltic Horizon Fund on Eesti Vabariigi investeerimisfondide seaduses (edaspidi „IFS” sätestatud tingimustel registreeritud ja tegutsev kinnine lepinguline investeerimisfond (edaspidi “Fond”). Fond on kinnisvarafond IFS tähenduses.
- 1.2. Fondivalitsejaks on Eesti Vabariigis asutatud ja registreeritud fondivalitsemisettevõtte Northern Horizon Capital AS, registrikoodiga 11025345, mille asukohaks on Tallinn, Eesti (edaspidi “Fondivalitseja”).
- 1.3. Fondi asukohaks on Fondivalitseja registreeritud asukoht.
- 1.4. Fond on asutatud tähtajatult.
- 1.5. Fond on avalik fond.
 - 1.5.1. Fondivalitseja taotleb Fondi osakute (edaspidi ”Osakud”) kauplemisele võtmist reguleeritud väärtpaberiturul, mis on registreeritud Euroopa Majanduspiirkonnas, mõistliku aja jooksul pärast Fondi esmast kapitalikaasamist.
 - 1.5.2. Fondivalitseja hoiab Osakud jätkuvalt kauplemisel reguleeritud väärtpaberiturul või mitmepoolses kauplemiskeskonnas Euroopa Majanduspiirkonnas. Osakute eemaldamisel kauplemiselt, olenemata selle põhjusest, kohustub Fondivalitseja koheselt taotlema Osakute uut kauplemisele võtmist samal või mõnel muul turul.
 - 1.5.3. Osakud võib võtta kauplemisele samaaegselt erinevates kauplemiskohtades.
- 1.6. Tingimused on registreeritud Eesti Vabariigi Finantsinspeksioonis (edaspidi “FI”). Tingimused reguleerivad Fondi ja Fondivalitseja tegevust ning suhteid Fondi Osakute omanike (edaspidi “Investorid”) ja Fondivalitseja vahel. Fondi tegevus ja haldamine toimub Eesti Vabariigi seadusandluses sätestatud korras. Juhul, kui Tingimuste teatud sätted on vastuolus seadusest tulenevate kohustuslike sätetega, kohaldatakse seadusandlusest tulenevaid sätteid. Juhul, kui Tingimuste erinevad sätted on omavahel vastuolus või kui Tingimused sisaldavad

eksitavaid sätteid, toimub niisuguste sätete tõlgendamine Investorite parimaid huvisid silmas pidades.

- 1.7. Fondi deponoorium on Swedbank AS (edaspidi “Depositoorium”) (mida on täpsemalt kirjeldatud allpool peatükis 13).
- 1.8. Osakute registrit (edaspidi “Register”) peab AS Eesti Väärtpaberikeskus (edaspidi “Registripidaja”) (mida on täpsemalt kirjeldatud allpool peatükis 14).
- 1.9. Fondivalitseja, Depositooriumi ja Registripidaja täpsed kontaktandmed, sealhulgas kontorite aadressid, e-posti aadressid ja telefoninumbrid, on avaldatud Fondi kodulehel aadressil www.baltichorizon.com (edaspidi “Koduleht”).

2. FONDI TEGEVUSE ALUSED JA EESMÄRGID

- 2.1. Fond on Osakute väljalaske teel kogutud raha ja selle raha investeerimisest saadud muu vara, mis kuulub ühiselt Investoritele ja mida valitseb Fondivalitseja.
- 2.2. Fondi eesmärk on investeerida eelkõige kinnisvarasse, kinnisvara portfelligesse ja/või kinnisvara ettevõtetesse, ühendades Investoritele huvipakkuva varade renditootluse keskmise kuni pikaajalise varade väärtuse kasvuga ning läbi viia edukaid investeringutest väljumisi. Fondi eesmärk on pakkuda Investoritele järjepidevat ja keskmisest suuremat riskiga kaalutud tulusust, omandades kõrgekvaliteedilist rahavoogu loovat ärikinnisvara, millele saab luua lisaväärtust aktiivse haldamisega, luues nii kõrge tootlusega stabiilset tulu ning kasumit. Kuigi Fondi eesmärk on tulu teenimine Investoritele, ei ole Fondi tulusus Investoritele garanteeritud.

3. FONDI INVESTEERIMISPOLIITIKA

- 3.1. Fond investeerib Eestis, Lätis ja Leedus asuvasse kinnisvarasse, arvestades Tingimustes ja õigusaktides sätestatud piiranguid. Niisuguseks varaks võib olla ka majandus- või finantsraskustes kinnisvara.
- 3.2. Fondi vara võib 100% ulatuses investeerida kinnisvarasse ja kinnisvaraga seotud väärtpaberitesse. Fond investeerib igat tüüpi kinnisvaraga seotud varadesse, kaasa arvatud kaubandus-, büroo- ja logistikahoonetesse.
- 3.3. Fond investeerib otseselt või kaudselt Eestis, Lätis ja Leedus asuvasse kinnisvarasse, keskendudes eelkõige pealinnadele – Tallinnale, Riiale ja Vilniusele – ning eelistades kesklinnade või selle lähedal asuvate äripiirkondade kinnisvara.

4. INVESTEERIMISPIIRANGUD

- 4.1. Vähemalt 80% Fondi varade brutoväärtusest (vastavalt allpool punktis 6.1 defineeritule) investeeritakse kinnisvarasse ja kinnisvaraga seotud väärtpaberitesse. Kinnisvaraga seotud väärtpaberid on:
 - 4.1.1. Eesti või välisriigi õigusaktide kohaselt kinnisvarafondina käsitatava fondi osakud või aktsiad;

- 4.1.2. eriotstarbeliselt asutatud ja tegutsevate ühingute (edaspidi "SPV"), mille põhitegevuseks on otsene või kaudne (tütarettevõtete kaudu) kinnisasjadesse investeerimine või kinnisvara haldamine, aktsiad või osad;
- 4.1.3. tuletisinstrumendid, mille alusvaraks on punktides 4.1.1 ja 4.1.2 nimetatud väärtpaberid.
- 4.2. Kuni 20% Fondi varade brutoväärtusest (vastavalt allpool punktis 6.1 defineeritule) võib investeerida punktis 4.1 nimetatud varadesse, milleks on:
 - 4.2.1. krediidasutuste hoiused;
 - 4.2.2. aktsiad ja muud samaväärsed kaubeldavad õigused, mille emitentide põhitegevuseks on otsene või kaudne kinnisvarasse investeerimine;
 - 4.2.3. võlakirjad, vahetusväärtpaberid ja muud emiteeritud ja kaubeldavad võlakohustused;
 - 4.2.4. märkimisõigused ja muud kaubeldavad õigused, mis annavad õiguse omandada punktides 4.2.2 ja 4.2.3 nimetatud väärtpabereid;
 - 4.2.5. rahaturuinstrumendid;
 - 4.2.6. kaubeldavad väärtpaberi hoidmistunnistused;
 - 4.2.7. tuletisinstrumendid.
- 4.3. Täpsed vara liigi, emitendi liigi, regiooni ja sektori osakaalud Fondi varas määratakse Tingimuste kohaselt Fondi igapäevase juhtimise käigus.
- 4.4. **Investeeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraga seotud väärtpaberitesse**
 - 4.4.1. Fondi vara võib investeerida kinnisvarasse kas otseselt või kaudselt SPV(de) kaudu. Iga Tingimustes toodud viide kinnisvarasse investeerimise kohta tähendab seega ka investeerimist läbi SPV-de.
 - 4.4.2. Kinnisvara, kuhu Fond otseselt või kaudselt investeerib, asub Eestis, Lätis ja Leedus. Kuigi Fond investeerib ennekõike ärikinnisvarasse nagu kaubandus- ja büroopinnad, võidakse kuni 20% Fondi brutoväärtusest (vastavalt allpool punktis 6.1 defineeritule) investeerida muud tüüpi kinnisvaradesse.
 - 4.4.3. Investeeringussõidukite (sealhulgas: ühissettevõtted, SPV-d, muud kinnisvarafondid) väärtpaberid, millesse Fond võib investeerida vastavalt punktile 4.1, võivad olla registreeritud mis tahes riigis, tingimusel, et nende investeerimisstrateegiad ei ole vastuolus Tingimustes sätestatud Fondi investeerimisstrateegiaga. SPV-de osalused võivad olla registreeritud muus riigis kui Eesti, Läti või Leedu ainult Depositooriumi eelneval nõusolekul.
 - 4.4.4. Fond kohustub järgima järgnevat riskide hajutamise nõudeid:
 - (a) kuni 50% Fondi brutoväärtusest (vastavalt allpool punktis 6.1 defineeritule) võib investeerida ühte kinnisvarasse või ühte kinnisvaraga seotud ettevõttesse või investeerimisfondi;
 - (b) ühelt rentnikult saadav aastane renditulu ei tohi olla suurem kui 30% Fondi iga-aastase renditulu üldmahust.

- 4.4.5. Vähemalt 80% brutoväärtusest (vastavalt allpool punktis 6.1 defineeritule) investeeritakse stabiilse rahavooga kinnisvaraprojektidesse ja varadesse, millele saab lisada väärtust läbi aktiivse vara valitsemise, renoveerimise ja arendamise. Kuni 20% brutoväärtusest (vastavalt allpool punktis 6.1 defineeritule) võib investeerida oportunistlikumatesse projektidesse nagu näiteks osalemine eelfinantseerimisega arendusprojektides ja arendamata maatükkide ostudes.
- 4.4.6. Fondil ei ole lubatud investeerida varasse, mida olulisel määral kasutatakse hasartmängude korraldamiseks, pornograafilise sisuga tegevusteks või tubakatoodete tootmiseks. Fondi loetakse investeerinuks varasse, mida olulisel määral kasutatakse eelnimetatud tegevusteks, kui eelnimetatud tegevusteks kasutatava väljarenditava pinna (ruutmeetrite) puhasrenditulu ületab 10% mingi konkreetse vara kogu neto renditulust. Fond ei tegele uute üürnike otsimisega, kes kavatsevad kasutada vara eelnimetatud tegevustega tegelemiseks.

4.5. Tehingud tuletisinstrumentidega

- 4.5.1. Fondi arvel võib teha tehinguid tuletisinstrumentidega tingimusel, et järgitakse õigusaktides ettenähtud nõudeid, Fondivalitseja tuletistehingute tegemise sisereegleid ja Tingimusi. Fondi vara võib investeerida tuletisinstrumentidesse ainult kinnisvarainvesteeringutega seotud laenudega kaasnevate riskide maandamise eesmärgil. Tuletisinstrumentideks ei loeta lepingut, mis sätestab õiguse või kohustuse Fondi arvel (tulevikus) omandada, vahetada või võõrandada kinnisvara, nt tulevikus saabuva tähtpäevaga omandamis- või finantseerimiskohustused.

4.6. Muud sätted

- 4.6.1. Fondivalitsejal on õigus Fondi arvel tagada väärtpaberite väljalaset, anda käendusi, võtta laenu, väljastada võlakirju, teha repo- ja pöördrepotehinguid ning muid väärtpaberite laenamise tehinguid. Fondi eesmärgiks on Fondivalitseja äranägemisel võimendada oma vara laenates kuni 50% ulatuses oma varade väärtusest. Ühelgi ajahetkel ei tohi Fondi võimendus ületada 65% Fondi vara väärtusest. Laene võib võtta kuni 30 aastaks.
- 4.6.2. Fond võib anda laenu vaid SPV-dele ning võib väljastada garantiisid vaid SPV-de võetud kohustuste täitmise tagamiseks.
- 4.6.3. Arvestades, et Fondi tegevuse eesmärgiks on investeerimine kinnisvarasse, mille soetamise protsess võib osutada aeganõudvaks, on Fondivalitseja eesmärgiks Fondi kaasatud uue kapitali investeerimine mõistliku aja jooksul.
- 4.6.4. Tingimuste punktides 4.1. ja 4.2. nimetatud investeerimispiiranguid ei kohaldata 12 kuu jooksul arvates Tingimuste registreerimisest FI-s, samuti arvates igast täiendavast kapitali kaasamisest Fondi.
- 4.6.5. Tingimustes kehtestatud riskide hajutamise nõudeid võib ajutiselt mitte järgida, kui see on tingitud Fondivalitsejast mitteolenevatest põhjustest. Fondivalitsejast mitteolenevateks põhjusteks loetakse muu hulgas ostueesõiguse kasutamist väärtpaberite omandamisel, fondiemissiooni, väärtpaberite turuväärtuse muutumist ja muid seesuguseid Fondivalitsejast

mitteolenevaid põhjuseid, kui Fondi arvel tehtavate tehingute eesmärk on ülalnimetatud nõudmiste järgimise alustamine, arvestades seejuures Investorite huve.

5. OSAKUD NING NENDEGA SEOTUD ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 5.1. Osak väljendab Investori osalust Fondi varas. Fondil on ühte liiki Osakud. Osakuid hoitakse registreeritud kujul ning Osaku kohta ei väljastata paber kandjal sertifikaate.
- 5.2. Osakutel puudub nimiväärtus.
- 5.3. Osak on jagatav.
 - 5.3.1. Osakute jagamise tulemusel tekkinud murdosakud, kui neid tekib, ümardatakse kolme komakohani. Ümardamisel kasutatakse järgmisi reegleid: arvud NNN,NNN0 kuni NNN,NNN4 ümardatakse arvuks NNN,NNN ja arvud NNN,NNN5 kuni NNN,NNN9 ümardatakse arvuks NNN,NN(N+1).
 - 5.3.2. Osakutega kauplemine kauplemiskohas toimub ainult täisosakutega, välja arvatud, kui kauplemiskoha reeglid võimaldavad kauplemist ka murdosakutega.
- 5.4. Investori poolt omandatud Osakud registreeritakse Investori registrikontol või Investori nimel tegutseva esindaja esindajakontol Registris.
- 5.5. Investoril ei ole õigust nõuda kaasomandi lõpetamist ega oma osa eraldamist Fondi varast.
- 5.6. Investoritel on Osakute omamisest tulenevalt õigus:
 - 5.6.1. osta, müüa, pantida või muudmoodi käsutada Osakuid;
 - 5.6.2. omada osa Fondi varast vastavalt Investorile kuuluvate Osakute arvule;
 - 5.6.3. saada Fondi varast väljamaksete tegemisel vastavalt Tingimustele Investorile kuuluvate Osakute arvust tulenev osa Fondi rahavoogudest;
 - 5.6.4. saada vastavalt Tingimustele Investorile kuuluvate osakute arvust tulenev osa Fondi likvideerimisel järelejäänud varast;
 - 5.6.5. kutsuda kokku Investorite Üldkoosolek (edaspidi „Üldkoosolek”) Tingimustes ja seaduses sätestatud juhtudel ja korras;
 - 5.6.6. osaleda ja hääletada Üldkoosolekul vastavalt punktis 10.10 sätestatud häälte arvule;
 - 5.6.7. esitada Fondi Nõukogu liikmete (vastavalt punktis 11 sätestatud „Fondi Nõukogu” moodustamist reguleerivatele sätetele) kandidaate Üldkoosolekul hääletamisele;
 - 5.6.8. nõuda Registripidajalt tõendit või väljavõtet Regstrist Investorile kuuluvate Osakute kohta;
 - 5.6.9. nõuda, et Fondivalitseja hüvitaks oma kohustuste rikkumisega tekitatud kahju;

- 5.6.10. tutvuda Fondivalitseja asukohas punktis 16.1 nimetatud dokumentide ja teabega ning saada punktides 16.1.1, 16.1.2, 16.1.4 ja 16.1.12 nimetatud dokumentide ära kiri soovi korral tasuta;
- 5.6.11. teostada oma muid seadusest või Tingimustest tulenevaid õiguseid ja teha muid seadusest või Tingimustest tulenevaid toiminguid.
- 5.7. Osakute vahetamine teiste Fondivalitseja poolt valitsetavate fondide osakute vastu ei ole lubatud.
- 5.8. Osakust tulenevad õigused ja kohustused tekivad Investorile Osaku omandamisel ja lõpevad Osaku võõrandamisel või tagasivõtmisel. Iga Osakuid omandav Investor kohustub uute Osakute märkimisel või Osakute kandmisel Investori väärtpaberikontole kolmanda isikuga sõlmitud tehingu tulemusena täitma kõiki Tingimustest tulenevaid kohustusi. Osak loetakse väljalastuks Registri registreerimise hetkest ja tagasivõetuks Regristri kustutamise hetkest.
- 5.9. Investor on kohustatud Osakutest tulenevaid õigusi teostama heauskselt ning kooskõlas õigusaktide ja Tingimustega. Investori õiguste teostamise eesmärgiks ei tohi olla kahju tekitamine teistele Investoritele, Fondile, Fondivalitsejale, Depositooriumile või kolmandatele isikutele.
- 5.10. Investor ei vastuta isiklikult Fondi kohustuste eest, mida Fondivalitseja on võtnud Fondi arvel, samuti kohustuste eest, mille täitmist on Fondivalitsejal vastavalt Tingimustele õigus nõuda Fondilt. Investori vastutus selliste kohustuste täitmise eest on piiratud Investori osaga Fondi varas.
- 5.11. Investor tasub kõik võimalikud tehingu- ja teenustasud, mida tehinguga seotud teenuse osutajad või muud tehingu vahendajad (sh Regstripidaja) võivad nõuda Osakute omandamisel või võõrandamisel.

6. BRUTOVÄÄRTUSE, FONDI PUHASVÄÄRTUSE JA KINNISVARA BRUTOVÄÄRTUSE MÄÄRAMINE

- 6.1. Kinnisvara Brutoväärtuseks on Fondile otseselt või kaudselt (läbi SPV) kuuluva kogu kinnisvara turuväärtus. Brutoväärtus on Kinnisvara Brutoväärtuse ning Fondi ja SPV-de kõigi muude konsolideeritud varade (välja arvatud selliste SPV-de osad ja aktsiad, millele kuulub kinnisvara) turuväärtuse summa. Brutoväärtus ja Kinnisvara Brutoväärtus arvestatakse eurodes iga kalendrikuu viimase pangapäeva (edaspidi „Hindamispäev”) seisuga. Pangapäev on iga kalendripäev, välja arvatud laupäev, pühapäev või Eesti Vabariigi riigipüha või mõni muu päev, mida asjaomane maksesüsteemide haldaja käsitleb riigipühana (edaspidi ”Pangapäev”).
- 6.2. Fondi Puhasväärtus määratakse Fondi vara hulka kuuluvate väärtpaberite (SPV-de osad ja aktsiad kaasa arvatud), kinnisvara, muude asjade ja õiguste turuväärtuse alusel, millest on maha arvatud nõuded Fondi vastu (edaspidi “Fondi Puhasväärtus”).
- 6.3. Osaku Puhasväärtus saadakse Fondi Puhasväärtuse jagamisel hindamise hetkeks väljalastud ja tagasi võtmata Osakute arvuga (edaspidi „Osaku Puhasväärtus“).
- 6.4. Fondi Puhasväärtus määratakse vastavalt Fondivalitseja sisereeglites ja õigusaktides sätestatud põhimõtetele ning arvutatakse igal Hindamispäeval. Fondi ja Osaku Puhasväärtus arvutatakse eurodes.

- 6.5. Kui pärast Fondi Puhasväärtuse kindlaksmääramist leiab aset või ilmneb sündmus või asjaolu, mis Fondi Nõukogu parima professionaalse hinnangu kohaselt mõjutab oluliselt Fondi Puhasväärtust, võib Fondi Nõukogu tellida kindlaksmääratud turuväärtuse ümberhindamise ning hinnata ümber Fondi või Osaku Puhasväärtuse, eeldusel et ümberhindamise mitte läbi viimine kahjustaks Investorite huve.
- 6.6. Osaku Puhasväärtus arvutatakse igal Hindamispäeval ning igal Osakute väljalaske päeval. Osaku Puhasväärtus ümardatakse nelja komakohani. Fondi ja Osaku Puhasväärtus Hindamispäeva seisuga, samuti Osaku väljalaskehind tehakse kättesaadavaks Veebilehel ja Fondivalitseja asukohas hiljemalt igale vastavale kuule järgneva kuu 15. päeval. Kui selline päev ei ole Pangapäev, tehakse ülaltoodud andmed kättesaadavaks sellele päevale järgneval esimesel Pangapäeval.
- 6.7. Fondivalitseja võib peatada Fondi Puhasväärtuse kindlaksmääramise erakorraliste asjaolude esinemisel, mille tõttu Fondi varast olulise osa käsutamine või täpne hindamine ei ole teostatav või kui mis tahes muul põhjusel ei saa Fondi investeringute hindu koheselt või täpselt kindlaks määrata, tingimusel, et selline peatamine on Investorite huvides. Fondi Puhasväärtuse määramise peatamine tehakse teatavaks Veebilehel.

7. KINNISVARA HINDAMINE

- 7.1. Fondile kuuluva kinnisvara turuväärtuse määramiseks tagab Fondivalitseja sellise vara hindamise vähemalt kord aastas majandusaasta lõpu seisuga ja enne Fondi aastaaruande auditeerimist. Erakordsete asjaolude esinemisel, mis võivad Fondi Nõukogu hinnangul oluliselt mõjutada vara õiglast turuväärtust, võib Fondi Nõukogu teha Fondivalitsejale ettepaneku korraldada selliseid hindamisi sagedamini.
- 7.2. Iga Fondile kuuluva kinnisvara väärtust hindab sõltumatu kinnisvara hindaja, kelle määrab Fondivalitseja pärast Fondi Nõukogult arvamuse saamist. Fondile otseselt või kaudselt kuuluva kinnisvara väärtust võib hinnata üksnes atesteeritud sõltumatu kinnisvara hindaja, kellel on hea maine ja piisav kogemus sarnase vara hindamisel ning kes tegutseb vastava vara asukohariigis.
- 7.3. Hindaja ei tohi olla Fondivalitsejaga seotud ettevõtte. Hindaja tohib hinnata vaid sellist kinnisvara, mille puhul ta saab tegutseda sõltumatu eksperdina, ilma et tal tekiks huvide konflikte tulenevalt muudest seostest vastava varaga.
- 7.4. Fondivalitseja poolt määratud hindaja(d) avalikustatakse igal aastal Fondi aastaaruandes ning Fondivalitseja teavitab hindaja määramisest ja määramise kriteeriumitest FI-d.
- 7.5. Kinnisvara hindaja vormistab hindamistulemused hindamisaktina. Hindamisakt koostatakse tunnustatud vara hindamise standardite kohaselt. Juhul, kui Fondivalitseja sise-eeskirjad seda ette näevad, lisatakse nimetatud hindamisaktile Fondivalitseja sisene hindamisakt ning sel juhul loetakse Fondi varade (kinnisvara kaasa arvatud) hindamisprotsessi täielikult Fondivalitseja siseseks protsessiks. Kinnisvara kajastatakse Brutoväärtuses, Fondi Puhasväärtuses ja Kinnisvara Brutoväärtuses kinnisvara hindamisaktis esitatud väärtuse alusel ja vajadusel Fondivalitseja sisemise hindamisakti alusel. Fondivalitseja võimaldab Investoritel

tutvuda Fondile otseselt või kaudselt kuuluva kinnisvara hindamisaktidega lühendatud kujul Fondivalitseja kodulehel.

8. OSAKUTE VÄLJALASE, TAGASIVÕTMINE JA OSTMINE

- 8.1. Osakud laseb Fondi nimel välja Fondivalitseja.
- 8.2. Fondivalitseja võib Osakuid välja lasta ja pakkuda suunatult või avalikult vastavalt kehtivatele seadustele ja Tingimustele. Osakute väljalaskmine ja pakkumine toimub Fondivalitseja poolt määratud ajal ja Osakud ei ole pidevalt märkimiseks saadaval.
- 8.3. Uute Osakute väljalaskmise otsuse võib teha:
 - 8.3.1. Üldkoosolek, või
 - 8.3.2. Fondivalitseja Fondi Nõukogu eelneval nõusolekul, juhul kui väljalastavate Osakute väärtus on võrdne viimase Osaku Puhasväärtusega.
- 8.4. Uute Osakute väljalaskmine toimub vastavalt Tingimustele, kohalduvatele õigusaktidele ja konkreetse Osakute väljalaske tingimustele. Tingimuste registreerimisele järgneva Osakute esmase väljalaske tingimused määrab kindlaks Fondivalitseja.
- 8.5. Osakute omandamiseks peab Investor osakud märkima ning maksma nende eest täieliku väljalaskehinna. Märkimiskorralduse esitamisega nõustub Investor Tingimuste ja konkreetse Osakute väljalaske tingimustega, mida Investor kohustub täitma.
- 8.6. Investor kohustub tasuma täielikult Osakute eest konkreetse Osakute väljalaske tarvis määratud maksekuupäevadel ning tingimustel. Fondivalitseja ei kohalda makstud väljalaskehinna suhtes mingisuguseid väljalasketasusid ega tee sellelt mahaarvamisi.
- 8.7. Osakute väljalaskehinna määrab Fondivalitseja. Kui uute Osakute väljalaskmise on otsustanud Üldkoosolek punktides 8.3.1 ja 10.3.1 sätestatud tingimustel ja korras, kohustub Fondivalitseja järgima Üldkoosoleku poolt kehtestatud tingimusi ja korda. Üldkoosoleku vastavasisulise otsuse korral ning tingimusel, et IFS seda lubab, võib Osakuid välja lasta Osaku Puhasväärtusest madalama või kõrgema hinnaga. Fondivalitsejal on õigus esmaste Osakute väljalaskehind kehtestada täielikult omal äranägemisel.
- 8.8. Investor võib märkida ainult täisarvu Osakuid, s.t. ilma murdosakuteta, välja arvatud, kui konkreetse Osakute väljalaske tingimustes ei ole määratud teisiti. Osakute jaotamise Investorite vahel otsustab Fondivalitseja vastavalt konkreetse Osakute väljalaske tingimustele.
- 8.9. Osakud lastakse välja ja registreeritakse Investori väärtpaberikontol Registris maksekuupäeval, mis on määratud konkreetse Osakute väljalaske tingimustes.
- 8.10. Kui Investor ei tasu väljalaskehinda konkreetse Osakute väljalaske tingimustes sätestatud tingimustel või rikub muul moel väljalaske tingimustes või Tingimustes sätestatud, siis Osakute väljastamist Investorile ei toimu.
- 8.11. Osakuid ei võeta Investori nõudmisel tagasi. Osakute tagasivõtmine toimub Fondi likvideerimisel.

- 8.12. Fondivalitsejal on õigus osta Fondi arvel Osakuid järgmistel tingimustel:
- 8.12.1. Ostud või ostmise plaani on kiitnud heaks Üldkoosolek. Pärast Osakute esmast kauplemisele võtmist on Fondivalitsejal õigus otsustada Fondi arvel Osakute omandamine ühe kuu jooksul stabiliseerimise eesmärgil kooskõlas Euroopa Komisjoni 22. detsembri 2003.a määrusega (EÜ) nr 2273/2003, millega rakendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2003/6/EÜ seoses tagasiostuprogrammidele ja finantsinstrumentide stabiliseerimisele ettenähtud eranditega;
 - 8.12.2. Ostetud ja hoitavate Osakute koguarv ei tohi ühelgi ajal ületada 10% Osakute koguarvu;
 - 8.12.3. Fondile kuuluvad Osakud ei anna Fondile või Fondivalitsejale mingeid Osakutest tulenevaid õigusi;
 - 8.12.4. Ostud tuleb teostada kooskõlas kohalduvate õigusaktide ning vastava kauplemiskoha reeglitega;
 - 8.12.5. Fondivalitseja müüb või tühistab Fondile kuuluvad Osakud vähemalt 3 kuu jooksul pärast nende omandamist.

9. VÄLJAMAKSED INVESTORITELE

- 9.1. Fondivalitseja teeb vähemalt kord aastas Investoritele proportsionaalselt rahas väljamakseid Fondi rahavoogudest.
- 9.2. Väljamaksete tegemine Investoritele toimub juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:
 - 9.2.1. Fondil on olemas Fondi tegevuse nõuetekohaseks korraldamiseks vajalikud reservvahendid;
 - 9.2.2. väljamaksete tegemine ei sea ohtu Fondi likviidsust;
 - 9.2.3. Fond on teinud vajalikud jätkuinvesteeringud olemasolevasse kinnisvarasse, st. investeeringud Fondile kuuluva olemasoleva kinnisvara arendamiseks ja uute investeeringute tegemiseks. Niisuguste investeeringute tegemiseks Fondi iga-aastasest puhastulust reserveeritav summa võib moodustada 20% Fondi iga-aastasest puhastulust.
- 9.3. Fondivalitseja avaldab Fikseerimiskuupäeva (defineeritud allpool punktis 9.5) ja kõikide väljamaksete maksetähtpäevad oma Veebilehel ja vastavasisulise börsiteatena Osakute kauplemiskoha veebilehel (edaspidi "Börsiteade"), vähemalt 10 Pangapäeva enne Fikseerimiskuupäeva.
- 9.4. Fondi vara müügist saadud netotulu reinvesteeritakse või jaotatakse Investorite vahel vastavalt sellele, kas Fondivalitseja näeb turul sobivaid investeerimisvõimalusi.
- 9.5. Investorid, kellel on õigus punktis 9 sätestatud väljamaksetele, määratakse kindlaks kaks Pangapäeva enne asjaomast maksetähtpäeva ("Fikseerimiskuupäev").
- 9.6. Kõik väljamaksed tehakse rahas Registris väärtpaberikontoga seotud Investori arveldusarvele.

10. ÜLDKOOSOLEK

- 10.1. Investorid osalevad Fondi juhtimises Üldkoosoleku kaudu.
- 10.2. Üldkoosolekud toimuvad Fondivalitseja asukohas, kui vastava koosoleku kokkukutsumise teates ei ole märgitud teisiti.
- 10.3. Üldkoosolekul on õigus järgmiste küsimuste otsustamiseks:
 - 10.3.1. uute Osakute väljalaskmine;
 - 10.3.2. Investoritele rahavoogudest väljamaksete tegemise korra muutmine;
 - 10.3.3. Fondi Nõukogu liikmete kinnitamine, tagasikutsumine ja liikmete tasude määramine;
 - 10.3.4. Fondivalitseja muutmine Investorite algatusel;
 - 10.3.5. Fondi likvideerimine;
 - 10.3.6. Osakute tagasivõtmise korra muutmine;
 - 10.3.7. Valitsemistasu, Depootasu ja muude Fondi arvel makstavate tasude suurendamine;
 - 10.3.8. Fondi ühinemise ja ümberkujundamise otsustamine, kui IFS ei sätesta teisiti;
 - 10.3.9. Fondi investeerimispoliitika põhiprintsiipide muutmise otsustamine;
 - 10.3.10. Fondile tähtaja määramine või selle muutmine, kui see on määratud;
 - 10.3.11. Tingimuste muutmine;
 - 10.3.12. Fondi arvel Osakute ostmine.
- 10.4. Fondivalitseja kutsub Üldkoosoleku kokku vähemalt üks kord aastas pärast seda, kui Fondivalitseja on kinnitanud Fondi aastaaruande. Lisaks korralisele aastakoosolekule kutsub Fondivalitseja Üldkoosoleku kokku nii sageli, kui see on vajalik punktis 10.3 sätestatud Üldkoosoleku pädevusse kuuluvate küsimuste otsustamiseks. Fondivalitseja kutsub Üldkoosoleku kokku 6 kuu jooksul pärast Osakutega kauplemise lõpetamist juhul, kui Fondivalitsejal ei ole õnnestunud korraldada Osakute uut kauplemisele võtmist.
- 10.5. FI või Investorid, kelle Osakutega on esindatud vähemalt 1/10 häältest, võivad nõuda Fondivalitsejalt Üldkoosoleku kokkukutsumist ja küsimuste Üldkoosoleku päevakorda võtmist. Kui Fondivalitseja ei kutsu Üldkoosolekut kokku ühe kuu jooksul pärast vastava nõude saamist FI-lt või Investoritelt, on FI-l või Investoritel õigus Üldkoosolek ise kokku kutsuda.
- 10.6. Üldkoosoleku toimumisest teavitatakse vähemalt kolm nädalat ette. Üldkoosoleku kokkukutsumise teade avaldatakse Veebilehel ja Börsiteates. Samaaegselt teate avaldamisega Veebilehel avaldatakse see ka vähemalt ühes üleriigilises (Eesti) päevalehes, kui see on IFS-i alusel nõutav.
- 10.7. Teatele lisatakse päevakorrapunktidega seotud teave. Investor(id), kes soovivad fondivalitseja vahetamist punktis 10.3.4. sätestatud korras, on kohustatud Investoritele esitama uue fondivalitseja nõusoleku Fondivalitseja ülesannete täitmiseks.

- 10.8. Üldkoosolekul võib osaleda Investor, kes on Registris Osakute omanikuna registreeritud, ise või tema esindaja, kellele on antud kirjalik volikiri. Esindaja osavõtt ei võta Investorilt õigust osaleda Üldkoosolekul.
- 10.9. Üldkoosolekul koostatakse Üldkoosolekul osalevate Investorite nimekiri, millesse kantakse Investorite nimed ja nende Osakutest tulenevate häälte arv, samuti Investorite esindajate nimed. Nimekirjale kirjutavad alla Üldkoosoleku juhataja ja protokollija, samuti iga Üldkoosolekul osalenud Investor või tema esindaja. Esindajate volikirjad lisatakse üldkoosoleku protokollile.
- 10.10. Üldkoosolekul otsuste vastuvõtmiseks Investorile kuuluvate häälte osakaal määratakse vastavalt Investorile kuuluvatest Osakutest tuleneva häälte arvu ja kõigi väljalastud ja tagasi võtmata Osakute häälte arvu suhtele seisuga kümme päeva enne Üldkoosoleku toimumist. Üldkoosolekul osalemiseks peab kümme päeva enne Üldkoosoleku toimumist Investoril olema Registris tema nimele registreeritud Osakuid.
- 10.11. Üldkoosolek võib vastu võtta otsuseid, kui sellel on esindatud rohkem kui 1/2 Osakutega esindatud häältest. Kui Üldkoosolekul on esindatud 1/2 Osakutega esindatud häältest või vähem, võib Fondivalitseja kolme nädala jooksul, kuid mitte varem kui seitsme päeva pärast, kutsuda kokku uue Üldkoosoleku sama päevakorraga. Uus Üldkoosolek on pädev otsuseid vastu võtma sõltumata seal esindatud häälte arvust. Eeltoodu ei kehti punktides 10.14 ja 10.15 sätestatud otsuste vastuvõtmisel.
- 10.12. Küsimuse, mida ei olnud eelnevalt Üldkoosoleku päevakorda võetud, võib päevakorda võtta vähemalt 9/10 Üldkoosolekul osalevate Investorite nõusolekul, kui nende Osakutega on esindatud vähemalt 2/3 häältest.
- 10.13. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletab rohkem kui 1/2 Üldkoosolekul esindatud häältest, kui punkti 10.14 või 10.15 kohaselt ei kehti suurema hääleteenamuse nõuet.
- 10.14. Enam kui 3/4 Osakutega esindatud hääle kohalolek Üldkoosolekul ning enam kui 4/5 Üldkoosolekul esindatud häälte poolthääled on vajalikud otsuste langetamiseks eeltoodud punktides 10.3.2, 10.3.5, 10.3.6, 10.3.8, 10.3.9, 10.3.10 ja 10.3.11 sätestatud küsimustes.
- 10.15. Enam kui 3/4 Osakutega esindatud hääle kohalolek Üldkoosolekul ning enam kui 4/5 Üldkoosolekul esindatud häälte poolthääled, välja arvatud Fondivalitseja ja temaga seotud investorite (defineeritud allpool punktis 10.17) hääled, ja välja arvatud otseselt või kaudselt, seotud isikute vahendusel (nagu on defineeritud allpool punktis 10.17 Fondivalitsejaga seotud investorite osas) enam kui 50% Osakute omanikuks olevad isikud, on vajalikud otsuste langetamiseks punktis 10.3.4 sätestatud küsimustes.
- 10.16. Üldkoosolek võib muuta Osakute tagasivõtmise korda (punkt 10.3.6) üksnes koos otsusega Fond likvideerida (punkt 10.3.5).
- 10.17. Fondivalitseja ja seotud investorid, kes osalevad Fondi Üldkoosolekul, kohustuvad mitte hääletama küsimuste otsustamisel, mille suhtes võib tekkida võimalik huvide konflikt Fondi ja Fondivalitseja vahel, kaasa arvatud, kuid mitte ainult hääletamine Valitsemistasude tõstmise küsimuses. Eelmise lause mõistes on seotud investorid Fondivalitsejaga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud, Fondivalitseja ja äriühingute, mis kuuluvad Fondivalitsejaga samasse

konsolideerimisgruppi, Fondivalitseja aktsionärid, ja Fondivalitseja ning Fondivalitsejaga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate äriühingute juhatuse liikmed.

11. FONDI NÕUKOGU

- 11.1. Fondil on nõukogu, mis koosneb kolmest kuni viiest liikmest (edaspidi “Fondi Nõukogu”). Fondi Nõukogu täidab üksnes nõuandvaid funktsioone ja fondi valitsemisega seotud otsuste eest vastutab täielikult Fondivalitseja.
- 11.2. Fondi Nõukogu liikmed nimetatakse Üldkoosoleku poolt vähemalt kaheaastaseks perioodiks. Vahetult pärast Fondi registreerimist nimetab esimesed Fondi Nõukogu liikmed ja määrab nende tasu Fondivalitseja. Fondi Nõukogu liikmete määramisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:
 - 11.2.1. liikmetel on piisav kogemus Eesti, Läti ja Leedu kinnisvaraturgudel, laitmatu ärialane maine ja asjakohane haridus;
 - 11.2.2. ainult üks liikmetest võib olla seotud Fondivalitsejaga, st üks isik, kes on Fondivalitseja või Fondivalitsejaga samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte juhatuse või nõukogu liige või osanik või mingil muul viisil Fondivalitsejaga seotud või viimase poolt nimetatud;
 - 11.2.3. vähemalt üks liige peab esindama Investoreid, kes ei ole seotud Fondivalitseja ega kümne suurima Investoriga võttes aluseks Osakute arvu kümme päeva enne Üldkoosoleku toimumist, või olema sõltumatu liige, kes ei ole seotud ühegi investoriga.
- 11.3. Fondi Nõukogul ega selle liikmetel ei ole õigust delegerida oma õigusi teistele isikutele.
- 11.4. Fondi Nõukogu liikmed valivad esimesel uute liikmete valimisele järgneval koosolekul enda seast esimehe.
- 11.5. Fondivalitseja konsulteerib Fondi Nõukoguga tema heakskiidu saamiseks järgmistes küsimustes:
 - 11.5.1. Fondivalitseja määratava Fondile kuuluva kinnisvara hindaja kandidatuurile heakskiidu saamiseks;
 - 11.5.2. Fondivalitseja nõukogu nimetatava Fondi audiitori heakskiidu saamiseks;
 - 11.5.3. Fondivalitseja valitava Fondi deponooriumile heakskiidu saamiseks;
 - 11.5.4. Tingimuste punkti 8.3.2 kohaselt heakskiidu saamiseks Osakute väljalaskeks;
 - 11.5.5. Fondiga seotud huvide konflikti lahendamine;
 - 11.5.6. muud Tingimustes sätestatud küsimused.
- 11.6. Fondivalitseja kutsub Fondi Nõukogu kokku vähemalt kord kvartalis. Igal Fondi Nõukogu liikmel ja Fondijuhil (defineeritud allpool punktis 12.3) on õigus Fondi Nõukogu koosolek kokku kutsuda. Fondi Nõukogul on õigus võtta otsuseid vastu koosolekut kokku kutsumata, kui kõik Fondi Nõukogu liikmed sellega nõustuvad. Fondi Nõukogu koosolekud valmistab ette Fondi Nõukogu esimees.
- 11.7. Fondi Nõukogu võib vastu võtta otsuseid, kui rohkem kui pooled liikmetest osalevad koosolekul.

- 11.8. Fondi Nõukogu otsus on vastu võetud, kui rohkem kui pooled koosolekul osalevatest liikmetest hääletavad otsuse poolt. Kui otsused võetakse vastu koosolekut kokku kutsumata, siis on otsus vastu võetud, kui rohkem kui pooled Fondi Nõukogu liikmetest hääletavad otsuse poolt.
- 11.9. Fondi Nõukogu koosolekud protokollitakse ning saadetakse Fondi Nõukogu liikmetele. Koosoleku protokollile kirjutavad alla kõik koosolekul osalenud Fondi Nõukogu liikmed ning protokoll koostanud isik. Kui mõni Fondi Nõukogu liige ei nõustu vastuvõetud otsusega, lisatakse eriarvamus protokollile ning eriarvamusel olev Fondi Nõukogu liige kinnitab oma arvamusel allkirjaga.
- 11.10. Otsuste tegemiseks võib Fondi Nõukogu nõuda Fondivalitsejalt ja Fondijuh(t)i(de)lt (defineeritud allpool punktis 12.3) aruandeid, andes mõistliku aja aruannete koostamiseks.
- 11.11. Fondi Nõukogu liikmetel on õigus saada oma ülesannete täitmise eest tasu. Fondi Nõukogu esimehele ja liikmetele makstava tasu suuruse määrab Üldkoosolek.

12. FONDIVALITSEJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 12.1. Fondivalitseja tegevuse alused on määratud Fondivalitseja põhikirja, Tingimuste ja õigusaktidega.
- 12.2. Fondivalitsejal on õigus Fondi vara käsutada ja vallata ning muud sellest tulenevad õigused. Fondivalitseja teeb Fondi varaga tehinguid (sealhulgas investeerib Fondi vara) oma nimel ja Fondi arvel.
- 12.3. Fondi vara valitsemiseks määrab Fondivalitseja Juhatus ühe või mitu Fondijuh(t)i, kelle ülesanne on korraldada Fondi vara investeerimist ja muid Fondi valitsemisega seotud tegevusi ning jälgida, et Fondi valitsetaks vastavalt õigusaktides ja Tingimustes sätestatule (edaspidi "Fondijuht"). Fondivalitseja ülesandeks on oma nimel viia ellu investeerimise ja investeringutest väljumise otsused ja tegutseda seejuures ainult Investorite ühiseid huvisid silmas pidades ja nende ühisel arvel.
- 12.4. Fondivalitseja määrab kindlaks Fondi investeerimispoliitika ja täidab punktis 12.11 nimetatud ülesandeid, kui vastavaid ülesandeid ei ole antud edasi kolmandatele isikutele. Fondivalitseja investeerib Fondi vara vastavalt Tingimustes sätestatud investeerimispoliitikale, järgides Tingimustest ja õigusaktidest tulenevaid investeerimispiiranguid. Fondivalitseja peab Fondi vara investeerimisel hankima piisavat teavet vara kohta, mida ta Fondi arvel kavatses omandada või on omandanud, jälgima selle emitendi finantsilist ja majanduslikku olukorda, kelle väärtvabereid ta Fondi arvel kavatses omandada või on omandanud, ja hankima piisavat teavet vastaspoole, kellega Fondi arvel tehinguid tehakse, maksejõulisuse kohta.
- 12.5. Fondivalitseja peab Fondi vara valitsema lahus Fondivalitseja enda varast ja teiste tema valitsevate fondide varast ja varakogumitest. Fondi vara ei kuulu Fondivalitseja pankrotivara hulka ning selle arvel ei saa rahuldada Fondivalitseja võlausaldajate nõudeid.
- 12.6. Fondivalitseja korraldab Fondile otseselt või kaudselt kuuluvate kinnisasjade hooldamist ja säilitamist. Kinnisasjade hooldamise ja säilitamise korraldamisel järgib Fondivalitseja järgmisi põhimõtteid: (i) kinnisasjadega tuleb ümber käia ja neid hooldada heaperemehelikult, (ii) kinnisasjad tuleb võimalusel kindlustada, ja

- (iii) kinnisasjade (sh kinnisasjade oluliseks osaks olevate ehitiste) erakorralisel kulumisel või nende seisukorra erakorralisel halvenemisel tuleb võimalusel kinnisasi (sh kinnisasi oluliseks osaks olev ehtis) taastada, remontida või parendada.
- 12.7. Fondivalitsejal on õigus (kuid pole kohustust) omandada ja omada Osakuid. Fondivalitsejale kuuluvate Osakute arv ei tohi ületada 5% Fondi Osakute üldarvust. Õigusaktides ettenähtud juhtudel peab Fondivalitseja teavitama FI-d Osakute omandamisest. Andmed Fondivalitseja osaluse suuruse kohta Fondis tehakse kättesaadavaks vastavalt punktile 16.1.10.
- 12.8. Fondivalitsejal on õigus ja kohustus esitada oma nimel Investorite või Fondi nõuded Depositooriumi või kolmandate isikute vastu, kui nimetatud nõuete esitamata jätmine toob kaasa või võib kaasa tuua olulise kahju Fondile või Investoritele. Fondivalitseja ei ole kohustatud nimetatud nõudeid esitama, kui Fond või Investorid on juba nõuded esitanud.
- 12.9. Fondivalitseja vastutab Fondile või Investoritele oma Tingimustest või seadustest tulenevate kohustuste rikkumisega tekitatud kahju eest.
- 12.10. Fondivalitseja on kohustatud korraldama Fondi raamatupidamise. Fondivalitseja korraldab Fondi raamatupidamist eraldi Fondivalitseja enda ja teiste fondide raamatupidamisest.
- 12.10.1. Fondi finantsaruannete koostamisel võetakse aluseks rahvusvahelised finantsaruandluse standardid (IFRS).
- 12.10.2. Fondi majandusaasta kestab 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.
- 12.11. Fondivalitseja võib kolmandatele isikutele edasi anda järgmisi ülesandeid IFS-s sätestatud ulatuses ja korras:
- 12.11.1. Fondi vara investeerimine, mis seisneb Fondi investeerimisotsuste tegemises Fondi vara paigutamisel;
- 12.11.2. Osakute väljalaske, tagasivõtmise ja tagasiostu korraldamine;
- 12.11.3. Investoritele kuuluvate osakute registreerimist Registris tõendavate dokumentide väljastamine Investoritele;
- 12.11.4. Osakute müügi ja turustamise korraldamine;
- 12.11.5. Investoritele vajaliku teabe edastamine ja muu klienditeenindus;
- 12.11.6. Fondi vara arvestuse pidamine ning Fondi raamatupidamise korraldamine;
- 12.11.7. Fondi Puhasväärtuse kindlaksmääramine;
- 12.11.8. Registri pidamise korraldamine;
- 12.11.9. Fondi puhastulu arvestamine ning rahavoogude arvel väljamaksete tegemine Investoritele;
- 12.11.10. Fondivalitseja ja Fondi tegevuse õigusaktidele vastavuse jälgimine, sealhulgas asjakohase siseauditisüsteemi rakendamine;
- 12.11.11. kinnisvara hooldamise ja säilitamisega seotud tegevuste korraldamine;
- 12.11.12. eespool loetletud tegevustega otseselt seotud tegevused.

- 12.12. Kinnisvara hooldamise ja säilitamisega seotud tegevuste korraldamise delegerimiseks (punkt 12.11.11) on lubatud asjaomaste teenuse osutamise lepingute sõlmimine vahetult kolmandast isikust teenusepakkuja ja SPV vahel.
- 12.13. Ülesannete delegerimine kolmandatele isikutele ei vabasta Fondivalitsejat vastutusest seoses Fondi valitsemisega.
- 12.14. Fondivalitseja ülesandeid on lubatud IFS-is sätestatud korras täies mahus üle anda kolmandast isikust fondivalitsejale. Fondivalitseja vahetamise võib algatada Fondivalitseja vastavalt Fondivalitseja nõukogu otsusele või Investorid Tingimuste punktis 10.15 sätestatud korras.
- 12.15. Fondivalitsemise üleandmine teisele fondivalitsejale toimub FI loa alusel.
- 12.15.1. Fondivalitseja tegutseb õiguste üleandmislepingute läbirääkimisel ja allkirjastamisel, FI nõusolekute saamisel ja muude ülesannete täitmisel Fondivalitseja nõukogu otsuste või Üldkoosoleku fondivalitsemise üleandmise otsuse alusel heas usus. Kui üleandmislepingus ei ole kokku lepitud teisiti, katab üleandmisega seotud kulud uus teenusepakkuja.
- 12.15.2. Fondivalitseja ülesanded antakse uuele Fondivalitsejale üle vastava lepingu alusel mitte varem kui aasta pärast FI-ilt loa saamist, kui lepingus ei ole kokku lepitud lühemas tähtajas.

13. DEPOSITOORIUMI TEGEVUS

- 13.1. Fondivalitseja sõlmib Depositooriumiga depoolepingu Fondi raha ja vara, sh väärtpaberite ja muu vara hoidmiseks, ja Fondi tegevuse üle kontrolli ja järelevalve teostamiseks.
- 13.2. Depositooriumi vara hoidmise kohustus on väärtpaberite puhul piiritletud selliste väärtpaberitega, mida on võimalik hoida Depositooriumi juures avatud väärtpaberikontol (edaspidi „Hoitavad väärtpaberid“). Depositooriumi poolt hoitavad varad määratakse kindlaks depoolepingus.
- 13.3. Fondile kuuluva muu vara osas, s.o raha, vallas- ja kinnisvara, õigused, SPV aktsiad ja osad, mis ei ole registreeritud Eesti, Läti või Leedu väärtpaberite keskregistris, seisneb Depositooriumi hoidmise kohustus vara omandiõiguse regulaarses hindamises ja selle üle arvestuse pidamises. Fondivalitseja võib sõlmida tehinguid Fondi varadega ainult Depositooriumi kaudu või Depositooriumi eelneval teavitamisel.
- 13.4. Fondi tegevuse üle järelevalve ja kontrolli teostamise käigus Depositoorium:
- 13.4.1. hoolitseb, et Osakute müük, väljalaskmine, tagasiostmine, tagasikutsumine ja tühistamine toimuks IFS-is ja Tingimustes sätestatud tingimustel ja korras;
- 13.4.2. hoolitseb, et Osakute Puhasväärtuse arvutamine toimuks IFS-is ja Tingimustes sätestatud tingimustel ja korras;
- 13.4.3. täidab Fondivalitseja korraldusi ning hindab nende vastavust IFS-ile ja Tingimustele;
- 13.4.4. hoolitseb, et kõik arveldused Fondi varaga tehingute tegemisel teostataks täies ulatuses ja selleks ettenähtud tähtaja jooksul;

- 13.4.5. jälgib, et väljamaksed Fondi rahavoogude arvelt toimuksid IFS-is ja Tingimustes sätestatud tingimustel ja korras;
- 13.4.6. monitoorib Fondi rahavoogusid ning kontrollib Osakute märkimisel Investorite poolt või nimel tehtud maksete laekumist Fondi arvelduskontole
- 13.5. Depositooriumi ülesanded, õigused, kohustused ja vastutus Fondi ja Fondivalitseja suhtes on sätestatud Tingimustes, Fondivalitseja ning Depositooriumi vahel sõlmitud lepingus, IFS-is ja teiste kohalduvate õigusaktides. Depositoorium kannab Fondi või Investorite ees vastutust Hoitavate Väärtpaberite kaotamise eest, mida hoiab Depositoorium ise või kolmas isik, kellele väärtpaberite hoidmine on delegeeritud. Hoitavate Väärtpaberite kaotamise korral on Depositoorium kohustatud ilma põhjendamatu viivitusega tagastama Fondile või Fondi nimel tegutsevale Fondivalitsejale sama tüüpi väärtpaberid või hüvitama nende väärtuse. Depositoorium vabaneb vastutusest, kui ta suudab tõendada, et väärtpaberi kaotamineku tingis Depositooriumist sõltumatu väline sündmus, mille tagajärjed oleksid olnud vaatamata Depositooriumi jõupingutustele vältimatud.
- 13.6. Depositooriumil on õigus vastavalt IFS-is, muudes kohalduvates õigusaktides ning depoolepingus ettenähtud korrale sõlmida Depositooriumi ülesannete (sealhulgas Fondi varade hoidmise kohustuse) edasiandmiseks lepinguid kolmandate isikutega, eeldusel, et seejuures on täidetud järgmised tingimused:
- 13.6.1. delegerimise eesmärgiks ei ole IFS-ist tulenevate nõuete täitmisest kõrvalehoidmine;
- 13.6.2. delegerimine on sisuliselt põhjendatud;
- 13.6.3. Depositoorium on tegutsenud kolmanda isiku, kellele osa ülesannetest delegeritakse, valikul nõuetekohase oskuse, hoolsuse ja põhjalikkusega ja jätkab tegutsemist nõuetekohase oskuse, hoolsuse ja põhjalikkusega delegeeritud ülesandeid täitva kolmanda isiku tegevuse ja talle pandud kohustuste täitmise perioodilisel ja kestval kontrollimisel;
- 13.6.4. Depositoorium on kohustatud veenduma, et kolmanda isiku organisatsioonilise ja tehnilise korralduse tase ning finantsseisund on küllaldased tema lepingujärgsete kohustuste täitmiseks ning vastavuses Fondi või Fondi nimel tegutseva Fondivalitseja varade olemuse ja keerukuse astmega ning kolmanda isiku tegevusele kohaldatakse tõhusaid usaldatusnõudeid, muu hulgas miinimumkapitali suurus ning tema üle teostatakse järelevalvet tema asukohariigis; ja
- 13.6.5. kolmanda isiku osas teostatakse iga-aastaseid korralisi auditeid, mille eesmärgiks on tagada tema valduses olevate väärtpaberite säilimine.

14. OSAKUTE REGISTER

- 14.1. Osakute Registrit peab Registripidaja. Registripidaja tegutseb vastavalt Eesti õigusaktidele, mis sätestavad väärtpaberite registreerimise ja nendega tehingute tegemise tingimused ja korra.
- 14.2. Osakute omajaks loetakse isik, kelle nimele on Registris väärtpaberikonto avatud, välja arvatud Osakud, mida hoitakse esindajakontol; sel juhul loetakse Osakud kuuluvaks esindajakonto valdaja kliendile. Eeltoodule vaatamata on üksnes

isikutel, kelle nimele on Registris väärtpaberikonto avatud, õigus Tingimustest tulenevate Osakutega seotud õiguste teostamiseks. Osaku omajal on õigus tugineda Registri kandele oma õiguste ja kohustuste teostamisel kolmandate isikute suhtes. Registripidaja väljastab Osakute omaja taotlusel Osakute omajale väljavõtte temale kuuluvate Osakute kohta.

- 14.3. Osakute märkimise või ostmisega annab Investor nõusoleku oma andmete (sealhulgas isikuandmete) töötlemiseks Registripidaja ja Fondivalitseja poolt ulatuses, mis on vajalik Registri pidamiseks ja muude Tingimustest või kehtivast seadusandlusest tulenevate kohustuste täitmiseks.
- 14.4. Registripidaja teeb Registrisse kandeid Osakuid puudutava tehinguinfo alusel. Kande aluseks võib olla ka kohtulahend või muu Registripidaja poolt aktsepteeritud alus.
- 14.5. Registripidaja on kohustatud säilitama temale kande tegemiseks esitatud andmeid ja dokumente vähemalt kümme aastat vastava kande tegemisest arvates. Andmeid säilitatakse paberkandjal või kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil.
- 14.6. Registripidaja vastutab Registri pidamise lepingust ja õigusaktidest tulenevate Registripidaja kohustuste rikkumise eest vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele, välja arvatud juhul, kui kohustuse rikkumine ei leidnud aset Registripidaja tegevusest tingitult.

15. FONDI ARVELT MAKSTAVAD TASUD JA KULUD

15.1. Valitsemistasu

- 15.1.1. Fondivalitsejale makstakse Fondi arvel Valitsemistasu Fondi valitsemise eest (Fondivalitseja kohustused on sätestatud punktis 12 ja IFS-s). Kui Fondi valitsemist maksustatakse käibemaksuga, siis lisandub käibemaks Valitsemistasule ja see makstakse Fondi arvelt.
- 15.1.2. Valitsemistasu arvutamine toimub järgmiselt:
 - (a) Valitsemistasu suurust arvutatakse kord kvartalis, võttes seejuures aluseks Fondi 3 kuu keskmise turukapitalisatsiooni. Pärast iga kvartali lõppu arvutatakse sellele järgneva kvartali esimesel Pangapäeval (edaspidi „Tasude Arvutamise Kuupäev“) välja Valitsemistasu määr. Kvartalid on kolme kuu pikkused perioodid, mis algavad 1. jaanuaril, 1. aprillil, 1. juulil ja 1. oktoobril.
 - (b) keskmine turukapitalisatsioon on Osakute eelneva kolme kuu keskmiste igapäevaste sulgemishindade ja vastavate igapäevaste kaubeldavate Osakute arvu korrutis (edaspidi ”Turukapitalisatsioon”).
 - (c) Valitsemistasu suuruse arvutamisel võetakse aluseks järgmised määrad ja osad:
 - (i) 1,50% Turukapitalisatsiooni osalt, mis on alla 50 miljoni euro;
 - (ii) 1,25% Turukapitalisatsiooni sellelt osalt, mis on võrdne või suurem kui 50 miljonit eurot ja jääb alla 100 miljoni euro;
 - (iii) 1,00% Turukapitalisatsiooni sellelt osalt, mis on võrdne või suurem kui 100 miljonit eurot ja jääb alla 200 miljoni euro;

- (iv) 0,75% Turukapitalisatsiooni sellelt osalt, mis on võrdne või suurem kui 200 miljonit eurot ja jääb alla 300 miljoni euro;
- (v) 0,50% Turukapitalisatsiooni sellelt osalt, mis on võrdne või suurem kui 300 miljonit eurot.
- (d) Valitsemistasu arvutamine toimub iga kvartali lõpu järel järgmiselt:
 - (i) Tasude Arvutamise Kuupäeva seisuga arvutatud Turukapitalisatsioon, mis on jagatud osadeks (MCap_t) ja iga osa on korrutatud läbi
 - (ii) vastavale osale kohaldatava tasumääraga (F_n), ning vastavate tasude summa korrutatakse omakorda
 - (iii) antud kvartali päevade tegeliku arvu (Actual_q) ja 365 kalendripäeva jagatisega, nagu alltoodud valemis näidatud:

$$((MCap_1 \times F_1) + \dots + (MCap_5 \times F_5)) \times (Actual_q / 365)$$

- (e) juhul, kui Turukapitalisatsioon jääb alla 90% Fondi Puhasväärtusest, kasutatakse Valitsemistasu arvutamisel Turukapitalisatsiooni asemel summat, mis vastab 90%-le Fondi Puhasväärtusest. Sel juhul käsitletakse Fondi Puhasväärtust kvartali keskmise Fondi Puhasväärtuse tähenduses ja sellest tulenevad Valitsemistasu täpsustatud määrad arvutatakse ja makstakse välja pärast Fondi antud perioodi(de) aastaaruannete auditeerimist.
- (f) Perioodide eest, mil Osakutega turul kauplemist ei toimu, arvutatakse ja makstakse Valitsemistasu välja kord kvartalis, võttes seejuures aluseks kolme eelneva kuu keskmine Fondi Puhasväärtus. Valitsemistasu korrigeerimine toimub vajadusel kord aastas, pärast Fondi antud perioodi(de) aastaaruannete auditeerimist.

15.1.3. Valitsemistasu arvutamine on Fondivalitseja ülesanne.

15.1.4. Punktis 15.1.2 sätestatud tingimustel ja korras välja arvutatud ja arvele võetud Valitsemistasu makstakse Fondivalitsejale välja kord kvartalis, viie Pangapäeva jooksul arvates vastavasisulise arve väljastamisest Fondivalitseja poolt.

15.1.5. Valitsemistasu arvutatakse ja makstakse eurodes, välja arvatud, kui seaduses ei ole ettenähtud muud rahaühikut.

15.2. Tulemustasu

15.2.1. Kui Fondi aastane äritegevusest tulenevate täpsustatud vabade vahendite summa jagatuna kogu Fondi sissemakstud kapitali summaga aasta kohta (arvutatuna igakuiselt) ületab 8% aasta kohta, on Fondivalitsejal õigus saada tulemustasu 20% seda läve ületavast osast (edaspidi "Tulemustasu"). Äritegevusest tulenevad täpsustatud vabad vahendid tähendavad Fondi äritulu, millest on arvatud maha Fondi administreerimise kulud, välised intressikulud ja kõik jooksvad kapitalikulud, sh kulutused, mis on tehtud Fondi kinnisvara kohandamiseks üürnikele sobivaks. Uued investeeringud ja

omandamised, samuti Fondi jätkuinvesteeringud varadesse ei ole käsitatavad jooksvate kapitalikuludena.

- 15.2.2. Tulemustasu arvutab iga-aastaselt Fondivalitseja ja arvutatud Tulemustasu koguneb Tulemustasu reservi. Tulemustasu võib maksta välja ainult tingimusel, et Tulemustasu reserv on positiivne.
- 15.2.3. Arvestatud Tulemustasu aasta kohta võib olla nii positiivne kui negatiivne. Seejuures ei saa arvestatud aastane Tulemustasu olla suurem kui 0,4% Fondi aastasest keskmisest Puhasväärtusest (Tulemustasu ülemine piir) ega madalam kui -0,4% Fondi aastasest keskmisest Puhasväärtusest (Tulemustasu alumine piir).
- 15.2.4. Tulemustasu ei arvutata Fondi esimese tegevusaasta (s.o 2016.a) kohta.
- 15.2.5. Tulemustasu kuulub esimest korda maksmisele Fondi tegevuse viiendal aastal (s.o 2020.a) eelneva kolme aasta eest (s.o 2017, 2018 ja 2019.a). Alates Fondi viiendast tegevusaastast kuulub Tulemustasu tasumisele iga-aastaselt võttes aluseks Tulemustasu reservi suuruse arvestatuna alates Fondi teisest tegevusaastast (2017).
- 15.2.6. Tulemustasu makstakse Fondivalitsejale välja 8 kalendripäeva jooksul arvates vastavasisulise arve väljastamisest Fondivalitseja poolt.
- 15.2.7. Kui Tulemustasu reserv on negatiivne, siis ei ole Fondivalitsejal kohustust tagastada juba väljamakstud Tulemustasu.
- 15.2.8. Kui Fondi valitsemist maksustatakse käibemaksuga, siis lisandub Tulemustasule käibemaks ja see makstakse Fondi arvelt.

15.3. Depootasu

- 15.3.1. Depositooriumile makstakse depootasu depooteenuste osutamise eest (edaspidi "Depootasu"). Aastane Depootasu on 0,03% Brutoväärtusest, kuid mitte vähem kui 10 000 eurot aastas. Depootasule lisandub käibemaks seaduses sätestatud määras. Depootasu koos käibemaksuga tasutakse Fondi arvel. Kehtiva Depootasu suurusega on Investoril võimalik tutvuda Fondivalitseja registreeritud asukohas.
- 15.3.2. Lisaks Depootasule hüvitatakse Depositooriumile Fondi arvel teostatavate tehingutega seotud tasud ja kulud.
- 15.3.3. Depootasu arvutatakse Brutoväärtusest igakuiselt ning makstakse Depositooriumile Depositooriumi poolt esitatud arve alusel.

15.4. Muud Kulud

- 15.4.1. Fondi arvelt tasutakse Fondi toimimise tagamiseks järgmised muud kulud:
 - (a) tasud vara valitsemise teenuste eest;
 - (b) tasud ja kulud seoses Fondile otseselt või kaudselt kuuluva kinnisvara haldamise ja hooldusega;
 - (c) kulud (sh intressikulud) seoses Fondi või SPV poolt laenu võtmisega;
 - (d) kulud seoses Fondile otseselt või kaudselt kuuluva kinnisvara hindamisega (kui see on seotud punktis 7 nimetatud regulaarse hindamisega);

- (e) Fondi moodustamise, reorganiseerimise ja likvideerimisega seotud kulud, s.h. väliste nõustajate kulud;
- (f) Registripidaja tasud Osakute registreerimise ja muude Registripidaja poolt Investoritele osutatud teenuste eest (kui need ei kuulu tasumisele otse Investorite poolt);
- (g) Fondi Nõukogu liikmetele makstav tasu;
- (h) Üldkoosolekute kokkukutsumise ja läbiviimisega seotud kulud;
- (i) Fondi Nõukogu koosolekute kokkukutsumise ja läbiviimisega seotud kulud;
- (j) õigusaktide või Tingimuste kohaselt avaldamisele kuuluvate kvartaalsete, poolaastaste ja aastaste Investorite teadete ja aruannete tõlkekulud;
- (k) kulud Fondi ja SPV-de maksude planeerimise/struktureerimise ja maksualase nõustamise eest, kui need ei ole seotud Fondi poolt otseselt või kaudselt kinnisvara omandamisega;
- (l) tasud Fondi ja SPV-de aastaaruannete auditeerimise eest;
- (m) Fondi ja SPV-de kvartaalsete, poolaasta- ja aastaaruannete (sh maksudeklaratsioonide ja maksuaruannete) koostamise kulud;
- (n) üürnike vahendamistasud, mis on seotud Fondile otseselt või kaudselt kuuluva kinnisvaraga;
- (o) kindlustuskulud ning maa- ja/või kinnisvaramaksud, mis on seotud Fondile otseselt või kaudselt kuuluva kinnisvaraga,
- (p) tasud turundusteenuste eest, mis on seotud Fondi või Fondile otseselt või kaudselt kuuluva kinnisvaraga, sh Fondi enda turundamise ja Osakute väljalaskega seotud kulud;
- (q) kulud ja tasud seoses Osakute kauplemisele võtmisega punkti 1.5 kohaselt;
- (r) muud Fondi investeeringutega seotud tegevus- ja finantskulud, muuhulgas, kuid mitte üksnes jooksvad kapitalikulud;
- (s) kahjutasud, mis kuuluvad hüvitamisele seoses Fondile kuuluva kinnisvara ning selle valitsemisega;
- (t) muud Fondi ja SPV-dega seotud tasud nagu näiteks investeeringute otsimise, omandamise, haldamise, hindamise (sõltumatute kinnisvara hindajate tasud kaasa arvatud), struktureerimise, hoidmise ja võõrandamisega seotud kulud, kaasa arvatud SPVde moodustamiseks, haldamiseks, võõrandamiseks ja/või likvideerimiseks tehtavad kulutused ja kavandatud, kuid teostamata jäänud investeeringutega (kaasa arvatud SPV-desse tehtavad) kaasnevad kulutused;
- (u) pankade teenustasud, komisjonitasud, väärtpaberite deponeerimise või pantimisega seotud teenustasud, väärtpaberikontode haldustasud, riigilõivud, nõustamisteenuste eest makstavad tasud, õigusabikulud, enampakkumistel osalemise tasud, postikulud, esindustasud ja avalikustamisega seotud kulud, dokumentide kättetoimetamise, tõlkimise, haldamise ja korraldamise eest isikutele, kes ei ole

Fondivalitsejaga seotud, makstavad (teenus)tasud, kui need on seotud Fondi või SPV-de tegevusega;

- (v) SPV-de juhtidele/direktoritele makstavad töötasud (kui õigusaktid töösuhte loomist nõuavad) eeldusel, et vastavad tasumäärad ei ole suuremad kehtestatud miinimummääradest;
- (w) Fondi Nõukogu liikmete ning Fondi SPV-de juhatuse liikmete suhtes võetava vastutusega kaasneva vastutuskindlustuse kulud;
- (x) kohtu- või vahekohtumenetluse või muude Fondi varadega, sh SPV-dele kuuluvate varadega seotud menetlustega seotud kulud;
- (y) kulutused, mis on seotud investeeringute tegemise ja neist väljumisega (st kinnisvara, SPV-de aktsiate ja osade ning Fondi muude varade omandamise ja käsutamisega seotud kulutused, aga ka alustatud, kuid lõpule viimata jäänud tehingutega seotud kulutused), sealhulgas, kuid mitte ainult, riigilõivud, notaritasud, tasud kinnisvara hindamise eest atesteeritud hindajatele (kui tasud on seotud investeeringute tegemise või neist väljumisega), kinnisvara soetamisega otseselt seotud juriidilise- ja maksuauditi ning muude auditite korraldamise tasud;
- (z) punktides 15.4.1(a)- 15.4.1(y) nimetatud kuludele lisanduvad maksud.

15.4.2. Fond katab muuhulgas ka investeerimiskulud, mis on seotud kinnisvara väärtuse säilitamisega (sealhulgas, kuid mitte ainult, kulud seoses parenduse ja remondiga). Investeerimiskuludeks on muuhulgas ehituskulud, arenduskulud ja -tasud, maakleritasud, arhitektitasud, detailplaneeringuga seotud kulud ja muude konsultantide kulud. Investeerimiskulusid ei loeta kuludeks, vaid Fondi investeeringuteks.

15.5. Selguse huvides, teenustasud ja kulud, mida käesoleva punkti 15 alusel tasutakse Fondi arvelt võib tasuda ka otse SPV-de, millega seoses sellised teenustasud ja kulud on vastavalt tekkinud, arvelt ning sellises ulatuses, mis on lubatud kohalduva seadusandluse kohaselt.

15.6. Fondi arvelt (kaasa arvatud SPV-de arvelt) aasta jooksul makstavad tasud (st Valitsemistasud, Tulemustasu ja Depootasud) ning muud kulud kokku ei tohi ületada 30% Fondi Puhasväärtusest.

16. TEABE AVALIKUSTAMINE

16.1. Fondivalitseja teeb Fondivalitseja registreeritud asukohas ja Veebilehel kättesaadavaks vähemalt järgmised andmed ja dokumendid:

16.1.1. Tingimused;

16.1.2. Fondi kolm viimast aastaaruannet;

16.1.3. andmed Fondivalitseja, Fondijuh(t)i(de), Depositooriumi, Registripidaja, Fondi audiitori ja kolmandate isikute, kellele fondivalitsemise või varade hoidmisega seotud ülesanded delegeeritud, kohta;

16.1.4. Osakute viimase avaliku pakkumise prospekt;

16.1.5. Fondi ja Osaku Puhasväärtus;

16.1.6. Fondivalitseja sisereeglid Puhasväärtuse määramiseks;

- 16.1.7. kinnisvara hindamise reeglid;
 - 16.1.8. huvide konflikti lahendamise kord;
 - 16.1.9. Fondi likviidsusriskide juhtimise protsessi kirjeldus;
 - 16.1.10. andmed Fondivalitseja osaluse suuruse kohta Fondis;
 - 16.1.11. andmed turgude kohta, kus Osakutega kaubeldakse, ja Osaku viimane sulgemishind kauplemiskohas/-des;
 - 16.1.12. Fondi viimane poolaasta aruanne juhul, kui see on kinnitatud pärast viimase aastaaruande kinnitamist;
 - 16.1.13. Fondivalitseja kolm viimast majandusaasta aruannet;
 - 16.1.14. muu õigusaktidest või pädeva asutuse kehtestatud juhendist tulenevalt nõutav teave.
- 16.2. Fondivalitseja avaldab teabe asjaolude kohta, mis oluliselt mõjutavad Fondi tegevust või finantsolukorda, Fondi või Fondivalitseja varasid või Osaku Puhasväärtuse kujunemist või omavad olulist mõju Osaku hinnale, Börsiteatena. Niisugune teave kuulub avaldamisele viivitamatult pärast seda, kui on ilmnenud või eeldatavasti ilmnevad vastavad asjaolud või aset on leidnud või eeldatavasti leiab aset nimetatud asjaolusid mõjutav sündmus.
- 16.3. Fondi ja Fondivalitseja aastaaruanne tehakse kättesaadavaks hiljemalt 4 kuud pärast Fondi või Fondivalitseja majandusaasta lõppemist ning Fondi poolaasta- ja kvartaliaruanne hiljemalt 2 kuud pärast vastava perioodi lõppu Veebilehel ja Börsiteatena.

17. FONDI LIKVIDEERIMINE

- 17.1. Kui Üldkoosolek otsustab Fondi likvideerida, tegutseb likvideerijana Fondivalitseja.
- 17.2. Fondi likvideerimiseks taotleb Fondivalitseja FI-lt vastava loa.
- 17.3. FI-lt Fondi likvideerimise loa saamisel avaldab Fondivalitseja viivitamata teate Fondi likvideerimise kohta vähemalt ühes (Eesti) üleriigilise levikuga päevalehes ja Veebilehel ning Börsiteatena, märkides teates seadusega nõutavad andmed. Likvideerimisteate avaldamisele järgnevast päevast peatatakse Osakute väljalase ja tagasivõtmine ning Investoritele tehtavad väljamaksed. Likvideerimine tuleb lõpule viia kuue kuu jooksul likvideerimisteate avaldamisest. FI loal võib nimetatud tähtaega Fondivalitseja taotlusel pikendada; pikendamise tulemusena ei või likvideerimise tähtaeg ületada 18 kuud.
- 17.4. Fondi likvideerimisel võõrandab Fondivalitseja Fondi varad, nõuab sisse Fondi võlad ja rahuldab Fondi võlausaldajate nõuded. Fondi arvelt võib katta Fondi likvideerimise kulusid 2% ulatuses Fondi Puhasväärtusest likvideerimisotsuse vastuvõtmise päeva seisuga. Kui tegelikud likvideerimiskulud on suuremad, vastutab nimetatud määra ületavate kulude eest Fondivalitseja või likvideerijana tegutsev isik.
- 17.5. Fondivalitseja jaotab likvideerimisel järelejäänud vara Investorite vahel vastavalt igale Investorile kuulunud Osakute arvule. Väljamaksed Investoritele tehakse rahas, kui FI ei ole andnud nõusolekut teha väljamakseid muus varas.

- 17.6. FI võib otsustada Fondi likvideerimise juhul kui kahe kuu jooksul pärast Fondivalitseja õiguste Fondi valitsemiseks lõppemist (IFS-i sätete kohaselt) ei ole Üldkoosolek Tingimustesse sisse viinud muudatusi uue Fondivalitseja määramiseks või langetanud otsust Fond likvideerida. Juhul kui Fondi likvideerimine otsustatakse FI poolt vastavalt eelmisele lausele, määrab FI Fondile likvideerija ning Fondi likvideerimiskulude ülempiir, mis on sätestatud punktis 17.4, ei kohaldu.

18. TINGIMUSTE MUUTMINE

- 18.1. Tingimusi võib muuta Üldkoosoleku otsusega.
- 18.2. Pärast muudetud Tingimuste registreerimist FI-s avaldab Fondivalitseja Tingimuste muudetud teksti Veebilehel ja sellekohase teate vähemalt ühes Eesti üleriigilise levikuga päevalehes ja Börsiteatena, ning teavitab FI-d muudatuste avaldamise kuupäevast.
- 18.3. Muudatused jõustuvad ühe kuu möödumisel punktis 18.2 nimetatud teate avaldamisest Eesti üleriigilise levikuga päevalehes, kui teates ei ole ette nähtud hilisemat jõustumise tähtpäeva. Kui Üldkoosolek on nii otsustanud ja seadus seda lubab, võivad Tingimuste muudatused jõustuda varem kui ühe kuu möödumisel.